

BAB III

RELOKASI DI KOTA BANDUNG

A. Profil Kota Bandung

Kota Bandung terletak di wilayah Jawa Barat dan merupakan Ibu Kota Provinsi Daerah Tingkat 1 Jawa Barat. Kota Bandung terletak di antara 107° Bujur Timur dan 6° 55' Lintang Selatan. Lokasi Kotamadya Bandung cukup strategis, dilihat dari segi komunikasi, perekonomian maupun keamanan. Hal tersebut disebabkan oleh:

1. Kota Bandung terletak pada pertemuan poros jalan raya:
 1. Barat Timur yang memudahkan hubungan dengan Ibu Kota Negara
 2. Utara Selatan yang memudahkan lalu lintas ke daerah perkebunan (Subang dan Pangalengan)
2. Letak yang tidak terisolasi serta dengan komunikasi yang baik akan memudahkan aparat keamanan untuk bergerak ke setiap penjuru¹

B. Tata Ruang kota Bandung

Kota Bandung merupakan kota metropolitan yang perlu dimanfaatkan ruang lingkupnya. Penataan ruang kota Bandung perlu diantisipasi dengan perencanaan penataan ruang yang berkelanjutan. Perencanaan tata ruang Kota Bandung diatur khusus di dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031.

¹ Pemerintah Provinsi Jawa Barat, *Profil Daerah kota Bandung*, <http://jabarprov.go.id/index.php/pages/id/1060>, dikutip 23 September 2018 pukul 12.04, 2017.

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Perencanaan tata ruang merupakan suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang, melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta biayanya.

Sementara itu, dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa tujuan penataan ruang adalah untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan Nasional dengan:

1. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
2. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
3. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang

Tujuan penataan ruang kota Bandung juga dilengkapi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031 pada Pasal 3, yaitu untuk mewujudkan tata ruang yang aman, nyaman, produktif, efektif, efisien, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan, berbasis perdagangan, jasa dan industri kreatif yang bertaraf nasional.

Evaluasi kebijakan Rencana Tata Ruang dan Wilayah kota Bandung yang sudah diimplementasikan sejak 2011, bahwa proporsi untuk Ruang Terbuka Hijau di Kota Bandung masih belum memenuhi standar yang dipersyaratkan dalam Perda Nomor 18 Tahun 2011 yaitu hanya sebesar 30% dari total luas wilayah. Baru pada 2014, RTH kota Bandung tercapai sekitar 12,14% yang juga masih jauh dari standar yang disyaratkan. Sementara itu, penggunaan lahan untuk permukiman pada tahun 2012 mencapai 51,05%. Hal inilah yang mengakibatkan proporsi untuk RTH di kota Bandung menjadi berkurang².

Jumlah penduduk di kota Bandung selalu meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2010, Badan Pusat Statistik mencatat jumlah penduduk Kota Bandung mencapai 2.358.206 jiwa. Dari jumlah tu, rinciannya adalah laki-laki sebanyak 1.197.849 jiwa dan perempuan 1.160.357 jiwa. Sementara itu, data BPS tahun 2015 menyebut jumlah penduduk Kota Bandung mencapai 2.481.469 jiwa dengan rincian jumlah laki-laki 1.253.274 jiwa dan jumlah perempuan 1.228.195 jiwa. Jika berlandaskan pada catatan itu, artinya, jumlah penduduk Kota Bandung dari tahun ke tahun selama periode 2010-2015 bertambah 24.652 jiwa³. Merujuk pada hal ini adanya peningkatan jumlah penduduk di Kota Bandung belum disertai dengan penyediaan lahan untuk permukiman serta pengendalian lahan. Apabila hal ini dibiarkan tentunya akan berimbas pada ketersediaan

² Kurniati, P, *Implementasi Kebijakan Penataan Ruang di Kota Bandung*, Jurnal Ilmu Politik dan Komunikasi Volume VI No. 2 / Desember 2016, 2016, hlm 101-112.

³ Wijanarko, Y, *#KlipingPR Berapa Jumlah Sebenarnya Penduduk Kota Bandung?*, Pikiran Rakyat, dikutip pada 14 November 2018 pukul 21.50 Wib, 2018.

lahan untuk proporsi yang lainnya. Di beberapa lokasi di Kota Bandung juga terjadi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan fungsinya. Banyak daerah resapan air yang telah beralih fungsi menjadi permukiman di Kota Bandung dan sekitarnya, khususnya di Kawasan Bandung Utara, serta bentuk penutupan lain yang dapat mengurangi peresapan air hujan ke dalam tanah. Selain itu, terjadi pula pendirian bangunan di bantaran sungai yang akan berdampak terhadap semakin sempitnya daerah resapan. Salah satu dampak yang sangat dirasakan dari perubahan peruntukan penggunaan lahan adalah bencana banjir⁴. Begitu pula yang terjadi pada bantaran sungai Cikapundung yang berada di kawasan Babakan Siliwangi. Sudah berpuluh-puluh tahun di kawasan tersebut terdapat permukiman warga yang tidak seharusnya berdiri. Disamping tidak layak dari segi tata ruang kota Bandung, juga tidak dibenarkan secara hukum karena telah menempati lahan Negara.

C. Tata Ruang Sungai Cikapundung

Sungai Cikapundung ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Kota (KSK) sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 60 Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) kota Bandung. Salah satu bantaran sungai Cikapundung yang juga masih satu kawasan dengan “Babakan Siliwangi” terklasifikasi sebagai kawasan strategis karena dinilai sebagai kawasan yang mendukung lingkungan hidup di sekitarnya. Batas-batas KSK Babakan Siliwangi terdiri atas:

⁴ Ibid.

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Siliwangi;
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tamansari;
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Babakan Siliwangi; dan
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Kebun Binatang Bandung dan
BATAN

Pada Pasal 28 ayat (3) tercantum rencana sistem jaringan sumber daya air yang terdiri atas sungai-sungai vital yang ada di kota Bandung, salah satunya adalah sungai Cikapundung. Sungai Cikapundung merupakan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan yang ada di bawahnya. Kawasan sekitar sungai Cikapundung yang berada di kawasan Babakan Siliwangi juga merupakan kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH), kawasan pelestarian alam dan cagar budaya, kawasan rawan bencana, dan kawasan lindung lainnya. Sungai Cikapundung disebut kawasan lindung karena kawasan tersebut memberikan perlindungan terhadap kawasan di bawahnya. Maka, rencana penataan ruang kota Bandung khususnya untuk sungai Cikapundung yaitu dengan melakukan pengembangan kawasan perlindungan dengan jalan intensifikasi dan ekstensifikasi jalur hijau di sepanjang sempadan sungai.

Rencana pengembangan tata ruang di sekitar kawasan sungai Cikapundung terutama di salah satu bantarannya yang ada di kawasan Babakan Siliwangi, sesuai dengan Pasal 50 yaitu dengan: (1) melakukan penanganan dan pengendalian alih fungsi bangunan dan guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya, (2) intensifikasi bangunan dan guna

lahan yang masih memungkinkan, dan (3) peremajaan kawasan yang menurun kualitas fisiknya terlebih apabila kawasan tersebut bersifat kumuh.

D. Relokasi di Kota Bandung

1. Permukiman Kumuh

Kota Bandung yang merupakan ibukota provinsi Jawa Barat selalu menjadi magnet bagi para pendatang dari berbagai kota dengan berbagai aktivitas setiap tahunnya. Laju pertumbuhan penduduk kota Bandung dalam 5 tahun terakhir mencapai 0,89% per tahun dan di wilayah perluasan mencapai 6,79% per tahun. Dengan luas wilayah hanya sekitar 17.000 Ha, Bandung kini dihuni oleh $\pm 2.481.901$ jiwa. Laju pertumbuhan penduduknya diatas laju pertumbuhan rata-rata penduduk provinsi Jawa Barat. Tidak heran jika tingkat kepadatan penduduk rata-rata 145 jiwa/Ha. Padahal idealnya tingkat kepadatan penduduk kota Bandung adalah 50-60 jiwa/Ha. Tingkat kepadatan penduduk yang tinggi membuat kualitas lingkungan kota Bandung menjadi buruk dan menurun setiap tahunnya. Terdapat 657 kawasan dan 57.687 rumah yang mengalami penurunan kualitas lingkungan dan 67 kawasan diidentifikasi sebagai kawasan kumuh perkotaan⁵.

⁵ Wijaya, K; Permana, A; Suwanto, N, *Kawasan Bantaran Sungai Cikapundung sebagai Pemukiman Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Bandung*, Jurnal Arsitektur, ARCADE: Vol. I No. 2, November 2017, 2017, hlm 57-68.

Kondisi permukiman kota-kota besar yang mengalami penurunan kualitas menyebabkan permukiman kota menjadi lingkungan kawasan permukiman kumuh, dan membawa permasalahan baru, seperti (1) perkembangan fisik kota yang tidak baik, (2) memberikan efek visual yang jelek, (3) tingkat kesehatan masyarakat yang semakin rendah sebagai akibat dari kondisi permukiman yang tidak sesuai dengan standar kesehatan dan (4) memberikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat yang buruk.

Bertumbuhnya permukiman kota yang menjadi kawasan permukiman kumuh dialami oleh kota Bandung. Penduduk kota Bandung berjumlah 3.542.823 jiwa dengan peningkatan penduduk mencapai 67% selama lebih kurang sepuluh tahun terakhir menjadi salah satu faktor terpenting menjamurnya permukiman kumuh kota (Badan Pusat Statistik Kota Bandung, 2012). Tingkat pertumbuhan ini juga menyebabkan perkembangan fisik kota yang tidak teratur. Bila dilihat dari tingkat kepadatannya, kota Bandung termasuk ke dalam kepadatan yang tinggi dengan 30.000 jiwa/km². Salah satu permukiman padat di kota Bandung yaitu berada di kawasan sepanjang sungai Cikapundung bagian tengah, yaitu di daerah kampung Taman Hewan RW.04 - 06 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung⁶.

Permasalahan permukiman kota Bandung juga meliputi segmentasi objek hunian seperti masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), non MBR,

⁶ Ibid.

pendatang, penduduk lokal, mahasiswa dan pekerja berbagai sektor. Dengan demikian, masalah-masalah utama permukiman kota Bandung meliputi (1) rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak, (2) terbatasnya akses Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) terhadap sumber daya perumahan, (3) belum mantapnya sistem pembiayaan dan pasar perumahan, (4) menurunnya kualitas lingkungan perumahan dan permukiman, (5) serta belum terintegrasinya pengembangan kawasan perumahan dan permukiman dengan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Kawasan kumuh di perkotaan yang telah dijelaskan di atas memberikan dampak tata kota yang buruk. Kawasan kumuh diartikan sebagai kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun prasarana dan sarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya. Kawasan kumuh seperti yang diungkapkan menurut Suparlan, 2004, adalah:

- a. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
 - a) Kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin

- b) Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya
- c) Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar
- d) Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai pekerjaan dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut
- e) Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal

Penyebab adanya kawasan kumuh atau peningkatan jumlah kawasan kumuh yang ada di kota menurut Suparlan, 2004, adalah:

- a. Faktor ekonomi atau kemiskinan mendorong bagi pendatang untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik di kota-kota. Dengan keterbatasan pengetahuan, keterampilan, dan modal, maupun adanya

persaingan yang sangat ketat diantara sesama pendatang maka pendatang-pendatang tersebut hanya dapat tinggal dan membangun rumah dengan kondisi yang sangat minim di kota-kota. Di sisi lain pertambahan jumlah pendatang yang sangat banyak mengakibatkan pemerintah tidak mampu menyediakan hunian yang layak

- b. Faktor bencana dapat pula menjadi salah satu pendorong perluasan kawasan kumuh. Adanya bencana, baik bencana alam seperti misalnya banjir, gempa, gunung meletus, longsor maupun bencana akibat perang atau pertikaian antar suku juga menjadi penyebab jumlah rumah kumuh meningkat dengan cepat.

Untuk menangani kawasan permukiman kumuh, maka perlu didasarkan pada pandangan masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah. Dalam Sistem Perumahan Sosial, rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah:

- a. Dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal
- b. Kualitas fisik hunian dan lingkungan tidak penting sejauh mereka masih bisa menyelenggarakan kehidupan mereka
- c. Hak-hak penguasaan atas tanah dan bangunan khususnya hak milik tidak penting. Yang penting bagi mereka adalah mereka tidak diusir atau digusur, sesuai dengan pola berpikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas

Penanganan kawasan kumuh harus ditinjau kasus per kasus sesuai dengan kondisi fisik kawasannya. Namun demikian secara umum dengan mengacu pada Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, Pasal 27 ayat (2) menyatakan bahwa kegiatan yang dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas pemukiman meliputi upaya melalui perbaikan atau pemugaran, peremajaan serta pengelolaan dan pemeliharaan yang berkelanjutan.

2. Relokasi-Relokasi Warga yang ada di Kota Bandung

Relokasi biasa terjadi di kawasan kumuh perkotaan dengan tujuan mempercantik kota. Relokasi pada umumnya terjadi di kota-kota besar, salah satunya kota Bandung. Kota Bandung mulai melakukan upaya relokasi terhadap permukiman kumuh pada tahun 2014 yang pada saat itu Pemerintah kota Bandung mempunyai tujuan untuk melakukan penataan ruang sebagaimana kebijakan pemerintahan kota Bandung yang tercantum di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota Bandung Tahun 2011-2031. Awal dilaksanakannya relokasi tersebut yaitu dilakukan pada warga jalan Jakarta Bandung. Alasan direlokasi karena pada saat itu di wilayah tersebut akan dibangun rumah susun sederhana milik. Warga yang terkena dampak relokasi berjumlah 156 Kepala Keluarga dan dipindahkan ke Rusunawa Rancacili kota Bandung⁷.

Relokasi kedua terjadi pada tahun yang sama yaitu pada warga bantaran sungai Cikapundung yang masih satu kawasan dengan Babakan

⁷ Fithrah, M, *Penyesuaian Diri Warga Ex T ke Rusunawa Sadang Serang*, Bandung, 2017, hlm 27.

Siliwangi. Alasan warga direlokasi karena di wilayah tempat tinggal mereka akan dibangun ruang publik berbentuk taman guna mempercantik kota. Taman tersebut sekarang telah berdiri bernama “Teras Cikapundung”. Warga yang direlokasi dipindahkan ke Rusunawa Sadang Serang Bandung untuk sementara waktu karena pada akhirnya mereka akan dipindahkan ke rumah susun sewa yang pada saat itu lokasinya belum pasti. Warga yang direlokasi berjumlah 42 Kepala Keluarga.

Tahun 2016, PT KAI melakukan penggusuran warga di kawasan Kebon Jeruk karena warga telah menempati lahan milik PT KAI. Sekitar 53 Kepala Keluarga direlokasi ke Rusunawa di daerah Rancacili. Pada tahun berikutnya, pemerintah kota Bandung merelokasi sebanyak 198 Kepala Keluarga yang ada di sekitaran kelurahan Taman Sari karena akan membangun rumah deret guna menata kawasan agar lebih baik dan tertata. Pada proses relokasi di Taman Sari ini, pemerintah tidak menggusur warga, melainkan memindahkan warga secara sementara. Setelah program rumah deret selesai dibangun, warga akan dipindahkan kembali ke tempat asal. Keseluruhan proses relokasi dimulai dengan cara musyawarah. Keseluruhan *stake holder* terkait memberikan sosialisasi agar warga dapat mengerti dampak positif pembangunan yang akan dilakukan. Penolakan terjadi pada awal relokasi, namun pada akhirnya warga bersedia untuk dipindahkan⁸.

⁸ Ibid, Hlm 27-28.